Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 33 (1961)

Heft: 5

Artikel: La Cité Halen, à Berne

Autor: Wasserfallen, Claude

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125152

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

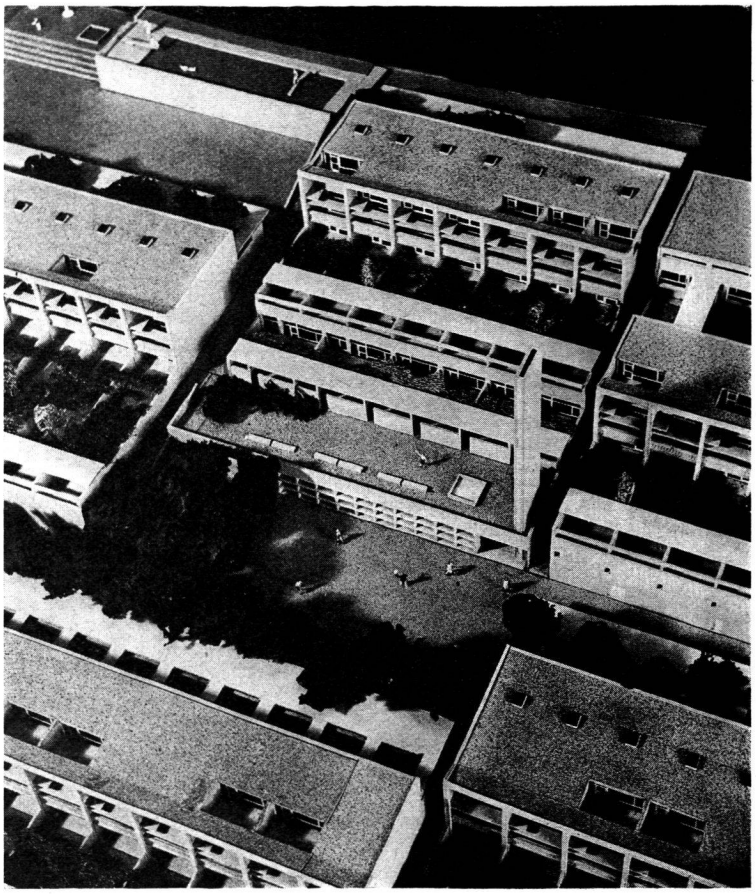
Download PDF: 03.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

La Cité Halen, à Berne

par Claude Wasserfallen, architecte

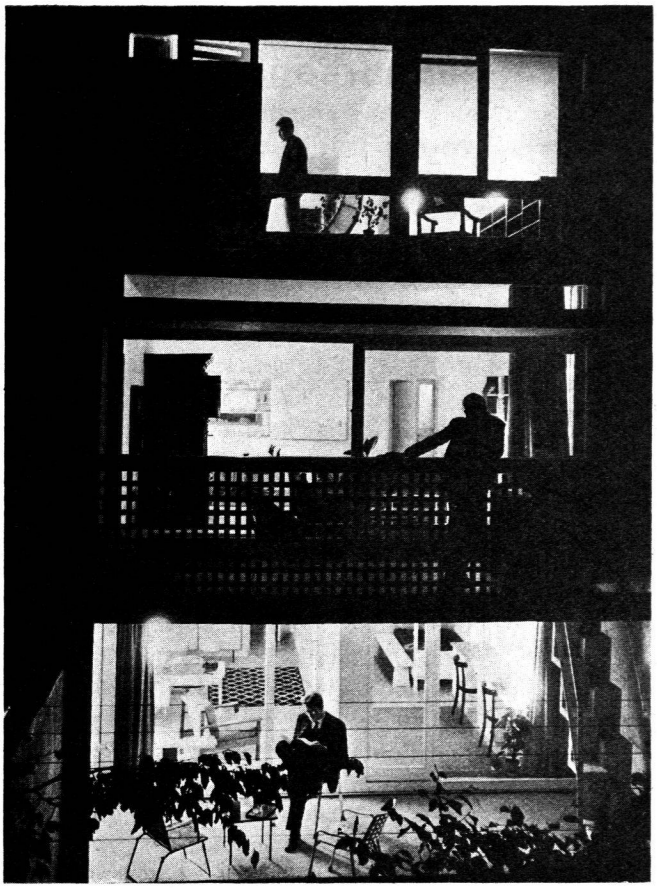
Dès le premier abord, la Siedlung Halen apparaît comme une réalisation actuelle. L'organisation collective d'une cité de logements particuliers, l'ordonnance de chaque parcelle, l'orientation favorable de chaque pièce, la distribution pratique des services communs, l'équilibre des volumes, autant de questions qui trouvent ici leurs réponses logiques.
Il n'est plus permis aujourd'hui d'ignorer l'importance de ces problèmes, ni de négliger les solutions proposées, même si elles déconcertent par leur nouveauté.
On est enclin à se demander cependant pourquoi une telle expérience n'est pas plus répandue, pourquoi il s'agit d'une expérience précisément, et non de l'application normale d'un mode d'habitation courant puisque parfaitement adapté aux besoins d'une certaine classe de la société, la plus nombreuse en Suisse probablement.
Cela ne tient pas avant tout, comme on serait tenté de le croire, à la mauvaise volonté des architectes. La cause en est à la fois plus profonde et plus générale : les lois sur la propriété immobilière, la routine des prêts hypothécaires, l'absence presque totale de soutien de la part des autorités, l'application de règlements communaux démodés rendent malaisées sinon impossibles de telles réalisations. Il a fallu le courage, la ténacité et le talent de l'équipe de l'Atelier 5 pour surmonter tous les obstacles et parvenir à réaliser cette expérience convaincante.
Mais le frein le plus puissant à la mise en œuvre d'une réalisation du type Halen est certainement l'apathie, et même la réticence des usagers. Certains préjugés mènent à confondre la notion de la propriété avec celle, bien différente pourtant, d'indépendance ou même de liberté. Il est inutile de s'attarder sur les déconvenues nombreuses qui résultent d'une telle illusion. Combien de propriétaires de villas sont aujourd'hui déçus parce qu'ils vivent dans des quartiers où l'indépendance et la liberté individuelle de chacun se donnent libre cours à leurs dépens ! L'application des règlements locaux est incapable de les protéger contre un morcellement trop minuscule et mal ordonné. Mais il n'empêche que, selon les critères admis, l'accession à la propriété est illustrée par l'image d'une maison au milieu d'un jardin abondamment clôturé. Le domaine public commence avec la route de dévestiture, les voisins sont des gêneurs en puissance dont il faut avant tout se méfier !
Halen offre une solution intermédiaire entre l'immeuble locatif et la villa courante. Il est assez paradoxal d'ailleurs qu'un compromis de deux systèmes conventionnels prenne soudain un aspect révolutionnaire. Une telle révolution cependant ne mérite son nom qu'en fonction des préjugés battus en brèche.
Les bénéfices d'un tel « mixage » ne sont pas négligeables, tant sur le plan économique que pratique. Le terrain du groupe Halen comprend une surface de 18 000 m². Plus de la moitié reste en propriété commune : chemins, pelouses, parcs, piscine, forêt, etc. La forêt, qui représente le cinquième environ de la surface totale, se situe en bordure sud, ménageant un agréable rideau d'arbres en contrebas, à la vue de chaque propriétaire. Le coefficient d'utilisation atteint pourtant la cote 0,82, qui correspondrait à celui d'un quartier d'immeubles locatifs modeste. (Le coefficient d'un quartier de villas serrées de deux à trois niveaux habitables atteint à peine la cote 0,5.) Cha-

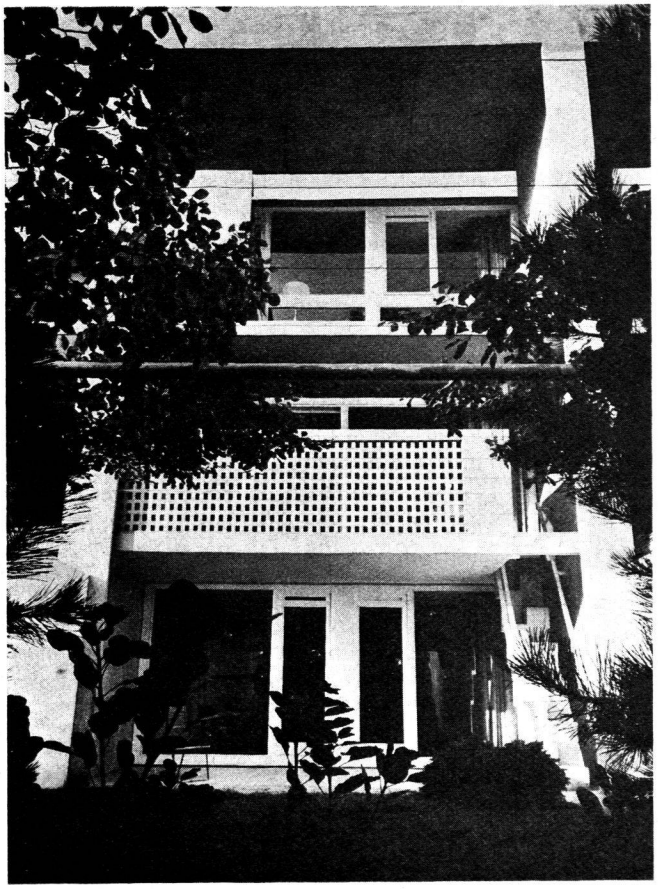


Le centre du village, les magasins et, à l'arrière-plan, la piscine (maquette).

que logement de Halen dispose en outre de son propre jardin, petit au nord, plus grand au sud, agréablement aménagé et bien isolé du voisin. Les services communs sont à la disposition de chacun. Le trafic automobile est canalisé, les habitants vivent en toute quiétude à moins de 6 km. du centre bruyant et agité de la ville.

Seules des tentatives de ce genre permettent, partout où les conditions sont favorables, de parvenir petit à petit à une utilisation plus rationnelle du sol. Il faut souhaiter que l'exemple de Halen rencontre la faveur du public, car ce sera non seulement la meilleure propagande pour ses promoteurs, mais aussi la démonstration de l'efficacité d'organisations collectives harmonieuses.



La maison type 12 vue du jardin de nuit...

et de jour.